

YHTEISTOIMINTASOPIMUS KIUASSUON TUULIVOIMA-ALUEEN OSAYLEISKAAVOITUKSESTA SEKÄ SUMIAISTEN JA SUOLAHDEN RANTAYLEISKAAVOJEN OSITTAISESTA MUUTAMISESTA

Sopijapuolet

Äänekosken kaupunki (Y-tunnus 2045520-5)
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski
(jäljempänä ”Kaupunki”)

Yhteyshenkilö:
kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi
p. 040 717 7479, nina.marjoniemi@aanekoski.fi

Eolus Finland Oy:n (Y-tunnus 2622599-6)
Linnoitustie 4B
02600 Espoo

Hankeyhtiö **Kiuassuon Energia Oy** (Y-tunnus 3359601-5)
(jäljempänä ”Yhtiö”)
Yhteyshenkilö:
Johanna Laaksonen
p. 044 306 4364, johanna.laaksonen@eolusvind.com

8.7.2024 alkaen
Juho Laine-Ylijoki
p. 040 687 3633, juho.laine-yljoki@eolusvind.com

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Eolus Finland Oy:n hankeyhtiö Kiuassuon Energia Oy on tehnyt hakemuksen Äänekosken kaupungille tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinnan käynnistämisestä Äänekosken alueelle. Osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Aloitteessa on esitetty alustava suunnittelualan sijainti.

Äänekosken kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää __.__.2024 § __ Kiuassuon alueelle tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisen sekä Sumiaisten ja Suolahden rantaosayleiskaavojen osittaisen muuttamisen.

Tässä sopimuksessa määritellään sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako sekä alustava aikataulu.

Osayleiskaavan tavoitteet ja suunnittelualue

Osayleiskaavan laadinnassa sopijaosapuolet pyrkivät siihen, että laadittava osayleiskaava mahdollistaa tuulivoiman tuotantoalueen kehittämisen ja rakentamisen Kiuassuon alueelle ympäristön



ominaispiirteet ja tuulivoimaloiden rakentamisesta ympäristöön aiheutuvat vaikutukset huomioon ottaen.

Suunnittelun lähtökohtana on Yhtiön hakemuksessaan esittämä alustava suunnittelualueen rajausta sekä kuvaus tuulivoimatuotantoalueesta ja sen rakenteista. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu yleiskaavamenettelyssä. Tuulivoimaloiden ja tuulivoiman tuotantoalueen rakenteiden sijoittuminen tarkentuu tuulivoiman rakentamista ohjaavan osayleiskaavan suunnittelussa ja ympäristövaikutusten selvittämisen yhteydessä. Selvitysalue voi olla osayleiskaavarajaukselta laajempi. Ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 468/1994 (YVA-laki) mukainen arviointimenettely (YVA-menettely) ja kaavaprosessi toteutetaan erillismenettelyinä. YVA:n ja osayleiskaavan nähtävyydet ja kuulemisajat yhdistetään mahdollisuuksien mukaan samanaikaisiksi.

Tuulivoiman tuotantoalueelle on tavoitteena sijoittaa enintään 14 tuulivoimalaa, joista 11 sijoittuisi Äänekosken kaupungin, ja kolme (3) Laukaan kunnan alueelle. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta asentaa aurinkosähkökenttiä ja energian varastointiratkaisuja. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavamenettelyssä. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville vuoden 2025 aikana.

Yhteistyö kaavan laadinnassa sekä kaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset

Kaupunki laatii Kiuassuon tuulivoimaa koskevan osayleiskaavan sekä Suolahden ja Sumiaisten rantayleiskaavojen osittaisen muuttamisen yhteistyössä Yhtiön kanssa. Kaavatyöhön valitaan kaavakonsultti, jonka kilpailutuksen hoitaa Yhtiö. Kaupungin hyväksymä kaavan laadinnasta vastaava asiantuntijakonsultti laatii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen osayleiskaavan ja kaava-asiakirjat, sekä toimittaa aineistot kaupungille osayleiskaavan eri vaiheissa kaupungin käytäntöjen mukaisesti. Yhtiö vastaa ympäristövaikutusten arvioinnista ja muista osayleiskaavaa varten tarvittavista selvityksistä sekä kokonaisuudessaan niiden konsulttikustannuksista.

Kaupunki ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että prosessin vaiheet hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaupunki hoitaa maankäyttö- ja rakennuslain ja viranomaistoiminnan mukaisen kuuluttamisen. Yhtiö vastaa kuuluttamisesta aiheutuvista kustannuksista. Yhtiö vastaa kustannuksellaan osallisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (naapurikunnat, kaava-alueen maanomistajat, voimaloista noin 1,5 km läheisyyteen sijoittuvat naapurimaanomistajat). Kuulemisaineistot postitetaan vireilletulo-, luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Yhtiö vastaa kokonaan osayleiskaavan laatimiskustannuksista maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaisesti. Kustannuksiin sisältyvät myös mahdollisesta maankäyttö- ja rakennuslain 9 § 3 mom. mukaisesta yhteismenettelystä syntyvät kustannukset. Yhtiö vastaa Kaupungille aiheutuvista muista YVA- ja yleiskaavaprosesseihin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista, mikäli niitä peritään Kaupungilta. Lähtökohtaisesti nämä kulut laskutetaan suoraan Yhtiöltä.

Kaupunki perii Yhtiöltä kaavoituksesta ja YVA-menettelystä aiheutuvat kustannukset maankäyttöpalveluiden palveluhinnastoon perustuen käsittelymaksuna 2000 € sekä ohjauksesta ja hallinnollisesta valmistelusta aikaveloitusterusteisesti kaavoituspäällikön ja maankäyttöpäällikön työajasta 100,81 €/h (alv 0 %), suunnittelijat/insinöörit/asiantuntijat 88,71 €/h (alv 0 %), muu henkilöstö 56,45 €/h (alv 0 %).

Kaavakonsultti toimittaa Kaupungille osayleiskaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston osayleiskaavan tultua voimaan. Kaavakonsultti toimittaa nähtäville asetettavan kaava-aineiston paperitulosteita Kaupungille 3 kopiosarjaa sekä pdf-muotoisena kotisivuille asetet-



tavaksi. Voimaan tullut osayleiskaava ja muu kaava-aineisto toimitetaan Kaupungille paperitulos-teina (5 kopiesarjaa) ja lisäksi osayleiskaavakartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu kaava-aineisto pdf-muodossa.

Kiuassuon hankealueelle sijoittuu vesistöjä oikeusvaikutteisista *Suolahden rantayleiskaavasta* ja *Sumiaisten rantayleiskaavasta*. Kiuassuon tuulivoimaa käsittelevään osayleiskaavaan liittyen Yhtiö vastaa tarvittavien korvaussopimusten laadinnasta sekä korvauskustannusten maksamisesta niille maanomistajille, joiden rantarakennusoikeuksia ei voida tuulivoiman tuotantoalueen takia toteuttaa.

Valtiontuet

EU:n valtiontukisäännösten mukainen valtiontuen käsite perustuu Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 artiklan 1 kohtaan. SEUT 101 artiklan mukaan kiellettyjä ovat sellaiset sopimukset, joiden tarkoituksena on estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua sisämarkkinoilla tai joista seuraa, että kilpailu estyy, rajoittuu tai vääristyy sisämarkkinoilla.

Valtiontukisäännöksiä sovelletaan myös Äänekosken kaupungin tekemiin sopimuksiin. Kaavoitus-sopimusten tekeminen ja näitä koskevat neuvottelut kuuluvat kuntalain mukaisiin Äänekosken kaupungin lakisääteisiin tehtäviin. Vaikka Äänekosken kaupunki ei hoida tätä tehtävää kilpailutilan-teessa markkinoilla, ja toiminta liittyy Äänekosken kaupungin maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoi-tettujen tehtävien hoitoon, on kaavoitussopimuksilla sellainen yksityisoikeudellinen luonne, jonka kautta taloudellinen vaikuttaminen julkisista varoista on mahdollista. Täten valtiontukisäännöksiä ei voida sivuuttaa, kun arvioidaan kaavoitussopimuksessa sovittujen raha- ja muiden suoritus-ten määräytymisperusteita.

Tässä sopimuksessa on otettu huomioon valtiontukisäännökset. Sopimuksen sisältö vastaa kaikin osin Äänekosken kaupungin maapoliittisia linjauksia ja periaatteita, joita myös muihin kaupallisiin toimijoihin on sovellettu ja vastaaviin sopimuksiin otettu. Sopimus ei siten sisällä piilotukea tai muuta vastaavaa elementtiä, joka olisi valtiontukisäännösten vastainen.

Sopimuksen voimassaolo

Sopimus astuu voimaan, kun Äänekosken kaupunginhallitus on hyväksynyt hakemuksen osayleis-kaavan laadinnan käynnistämisestä ja yhteistoimintasopimuksen, päätös on lainvoimainen ja sopi-mus on allekirjoitettu.

Yhtiöllä on oikeus irtisanoa sopimus milloin tahansa yhden kuukauden irtisanomisajalla, mikäli osoittautuu, että tuulivoimaa koskevalla kaavoitushankkeella ei ole teknis-taloudellisia edellytyksiä jatkua. Kaupungilla on tällöin oikeus periä Yhtiöltä tämän sopimuksen mukaiset kustannukset irti-sanomisen voimaantuloon saakka. Mikäli sopimuksen kohteena oleva osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa, sopimus jatkuu aina kuusi kuukautta kerrallaan, ellei jompikumpi sopijapuoli irtisano sopimusta viimeistään kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä. Mikäli osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen takia, jatkuu sopimuskausi niin kauan, kunnes lainvoimainen päätös on saatu eikä kummallakaan osapuolella ole tällöin oikeutta irtisanoa sopimusta ennen lainvoimaista päätöstä.

Mikäli osayleiskaavan laatiminen päätetään keskeyttää, osayleiskaavaa ei hyväksytä tai osayleis-kaava ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa. Sopimuksen rautessa sopimusosapuolilla ei ole mitään keskinäisiä vaatimuksia ja osapuolet vastaavat itselleen aiheutuneista kustannuksista niiltä osin, mistä ei ole sovittu edellä sopimuksessa.

Sopimus päättyy, kun tässä sopimuksessa tarkoitettu tuulivoimaosayleiskaava saa lainvoiman ja kun kaikki tässä sopimuksessa tarkoitettut sopijapuolten vastuut ja velvoitteet on loppuun suoritettu.



Sopimuksen siirtäminen

Yhtiö ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kaupungin ennakolta antamaa suostumusta. Yhtiö saa kuitenkin siirtää tämän sopimuksen kirjanpitolain (1336/1997) 5 §:ssä tarkoitetulla tavalla Yhtiön määräysvallassa olevalle kolmannelle ilman Kaupungin ennakolta antamaa suostumusta. Tällaisesta siirrosta Yhtiön on viipymättä ilmoitettava Kaupungille.

Mikäli Yhtiö luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Yhtiö vastaa edelleen Kaupungin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

Erimielisyydet

Tämän sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset ristiriidat, joista osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen neuvotteluin, ratkaistaan Keski-Suomen käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin sopimuspuolelle.

Äänekoskella __. __. 2024

Kiuassuon Energia Oy

Tiina Partanen
Toimitusjohtaja

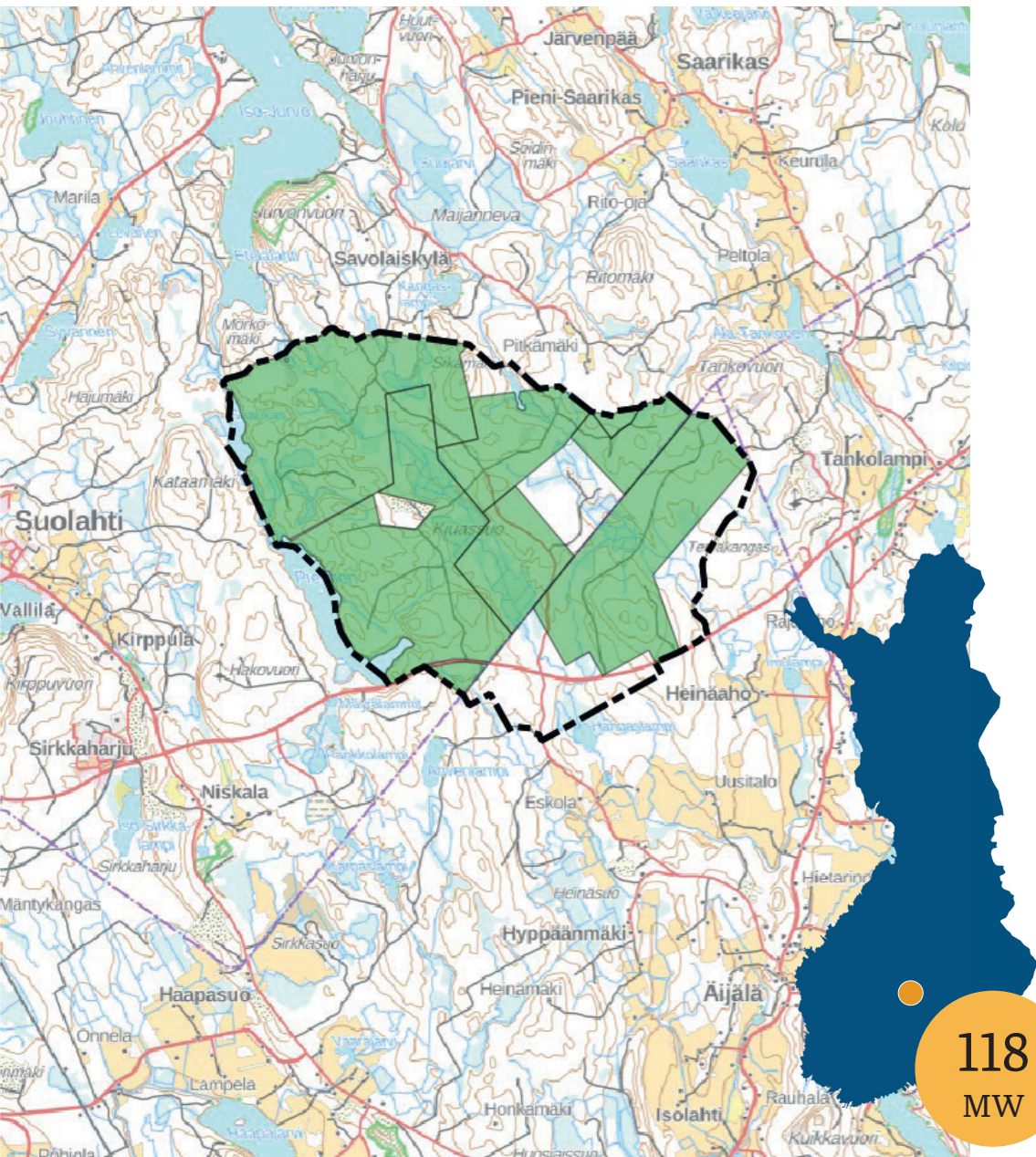
Äänekosken kaupunki

Matti Tuononen
Kaupunginjohtaja

Aleksi Heikkilä
Hallintojohtaja

Liite:

Kaavoitettavan alueen alustaa sijainti ja alustava rajauskartta (sopimusalue voi muuttua, mikäli kaava-alueen raja-alue muuttuu kaavoitusprosessin aikana.)



Hankealue

Hankealue sijaitsee noin 2,4 km Suolahden taajamasta itään, noin 10 km luoteeseen Äänekosken taajamasta ja noin 13 km Laukaan taajamasta koilliseen. Hankealueen pinta-ala on noin 1 700 ha.

Hankeyhtiö on solminut Finsilva Oyj kanssa maanvuokrasopimuksen ja UPM-Kymmenen kanssa sopimus on allekirjoitettavana. Kiinteistöt on esitetty vihreällä viereisessä kartassa. Hanketta pyritään laajentamaan näiden kiinteistöjen ympärille yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa.

Alueelle tulisi noin 14 tuulivoimalaa. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta asentaa aurinkosähkökenttiä. Myös energian varastointiratkaisuja harkitaan osaksi projektia.

HANKKEEN YLEISTIEDOT

Tyyppi:	Tuuli, aurinko ja varasto,
Sijainti:	Äänekoski ja Laukaa
Turbiineja:	14 (kpl)
Valmis:	2029

118
MW